

РЕШЕНИЕ

№ 5316

гр. София, 17.02.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 03.02.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Веселина Женаварова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **763** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по делото е по чл.145 и сл. АПК.

Образувано е по жалба на В. С. Г., подадена чрез адв.Б.-Т., срещу Заповед №18-13478/30.11.2023г. на началника на СГКК-С., в частта ѝ, с която е отказано изменение на КККР на [населено място], [община], състоящо се в промяна на южната граница на ПИ с идентификатор 32216.2292.2871, в съответствие с южната граница на УПИ III-185, кв.9 по действащ регулационен план на м.“гр.Б.-кв.Девети септември“. Жалбоподателят, като излага съображения, че началникът на СГКК необосновано и неправилно е приел, че е налице спор за материално право между него и К. К. К., иска оспорената заповед да бъде отменена, а преписката – върната на административния орган със задължителни указания да бъде променена процесната граница в КККР.

В съд.з. жалбоподателят В. С. Г., чрез пълномощника си адв.Б., поддържа жалбата. Претендира направените по делото съдебни разноски.

Ответникът – началникът на СГКК-С. в представено по делото писмено становище излага съображения за неоснователност на жалбата. Прави възражение за прекомерност на платения адвокатски хонорар от жалбоподателя.

Заинтересованата страна Л. К. П., чрез адв.С., оспорва жалбата като неоснователна. Претендира направените от него по делото разноски.

Заинтересованите страни М. Й. М., К. К. К., Т. М. Ж., М. П. Д., С. М. Б. и В. М. М., чрез назначения им особен представител адв.Б.-А., оспорват жалбата.

Заинтересованите страни В. М. С., И. Д. И., Д. Т. Д., Р. И. П., Е. И. П., К. Н.

А., Р. Х. У. и В. Д. Ц., р.пр., не се явяват, не се представляват и не ангажират становище по делото.

Административен съд София-град след като обсъди изложеното в жалбата, становищата на страните, събраните по делото писмени доказателства и заключението на вещото лице инж.С. К. по назначената по делото съдебно-техническа експертиза, прие за установено от фактическа страна следното:

Съгласно нотариален акт №161, том LXXXIX, дело №17777/1996г., жалбоподателят В. С. Г. е собственик на празно дворно място с площ 936кв.м., съставляващо парцел III-185, отреден за имот 185 от кв.9 по плана на [населено място],[жк]/в нотариалният акт е допусната очевидна фактическа грешка, като имот 185 е посочен като 195/. По актуалната КККР, одобрена със Заповед №РД-18-13/17.01.2012г. на изп.директор на АГКК, имотът представлява ПИ с идентификатор 32216.2292.2871, с площ 929кв.м.

Заинтересованите страни са собственици на ПИ с идентификатор 32216.2292.2873, с площ 1000кв.м. По действащия регулационен план имотът представлява УПИ V-184, съседен на горния УПИ III-185.

Видно от скиците към заключението на вещото лице, по одобреният със Заповед №308/12.07.1976г. застроителен, регулационен и кадастрален план на [населено място], р-н Девети септември, регулационната граница между п-л III и п-л V-184 съвпада с кадастралната между имот пл.№184 и имот пл.№185. Т.е. не са били налице за уреждане регулационни сметки.

По актуалната КККР, одобрена със Заповед №РД-18-13/17.01.2012г. на изп.директор на АГКК, е налице разминаване между кадастралните и регулационните граници на горните имоти.

Със заявление с рег.№01-642016/03.11.2022г., придружено с проект на процедираното изменение, е поискано от жалбоподателя В. Г. изменение на КККР на основание чл.51, ал.1, т.2 ЗКИР, с което границите на ПИ с идентификатор 32216.2292.2871 да се поставят в съответствие с границите на УПИ III-185, кв.9 по действащия регулационен план, одобрен със Заповед №РД-308/12.07.1976г., Заповед №РД-09-278/18.09.1990г. и Решение №65 по протокол №24/30.03.2001г.

Срещу процедираното изменение е постъпило възражение с рег.№02-1553/29.12.2022г. от заинтересованата страна К. К. К., собственик на идеална част от ПИ с идентификатор 32216.2292.2873, който твърди, че с изменението се засяга правото му на собственост, тъй като площта на имота му от 1000кв.м. става 976кв.м. Съгласно нотариален акт за покупко-продажба №117, том II, рег.№6475, дело 258/2014г., К. К. К. е собственик на 1/6 идеална част от ПИ с идентификатор 32216.2292.2873, с площ 1000м. Съгласно нотариален акт №140 от 14.07.1994г., неговите праводатели са били собственици на 1/6 идеална част от дворно място, представляващо парцел V-184, кв.9 по плана на [населено място], с площ 1000кв. Твърди, че границата между имотите е материализирана от съществуващата повече от 25г. масивна ограда.

След като е изменил границите между имота на жалбоподателя и ПИ с идентификатори 32216.2292.461 и 32216.2292.2873, като е приел, въз основа на горното възражение, че е налице спор за материално право между жалбоподателя и заинтересованите страни, с оспорената Заповед №18-13478/30.11.2023г. началникът на СГКК-С. е отказал изменение на КККР на [населено място], [община], състоящо се в промяна на южната граница на ПИ с идентификатор

32216.2292.2871, в съответствие с южната граница на УПИ III-185, кв.9 по действащ регулационен план на м. "гр.Б.-кв.Девети септември". Заповедта е съобщена на жалбоподателя на 08.12.2023г. /л.75 от делото/, а жалбата срещу нея е подадена на 20.12.2023г.

При така установената фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи:

Жалбата е допустима, като подадена в срока по чл.149, ал.1 АПК, от процесуално легитимирано лице, срещу подлежащ на оспорване административен акт. По съществото ѝ, като съгласно чл.168, ал.1 АПК провери законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл.146 АПК, съдът взе предвид следното:

Заповедта е издадена от компетентен съгласно чл.54, ал.4 от ЗКИР орган - началника на службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота. Издадена е в изискуемата от закона писмена форма, в която са изложени фактическите и правните основания за издаването ѝ.

При издаването ѝ не са допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила. Съгласно чл.26, ал.1 от АПК за започнатото производство са уведомени засегнатите собственици, вписан в КРНИ, на които административният орган е осигурил възможност да изразят становище, да правят искания или възражения, от която възможност се е възползвала заинтересованата страна К. К. К..

По прилагането на материалния закон, и в частност относно наличието на спор за материално право между жалбоподателите и заинтересованите страни, съдът съобрази следното:

Съгласно §1, т.16 от ДР на ЗКИР "непълноти или грешки" са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. Легалната дефиниция за „спор за материално право“ се съдържа и в §1, т.16 от Допълнителните разпоредби на Наредба №РД-02-20-5 от 15 декември 2016г: спор е налице, когато в проекта за изменение на кадастралната карта местоположението и границите на имотите не съответстват на правата на собственост на всички заинтересовани лица съгласно представените и събрани писмени доказателства в административното производство.

Доколкото по одобрените със Заповед №РД-308/12.07.1976г. кадастрален и регулационен план кадастралната и регулационна граница между имота на жалбоподателя и този на заинтересованите страна съвпадат, не се е налагало и не са уреждани регулационни сметки, т.е. следва да се приеме, че регулационният план е бил приложен веднага и страните са станали собственици на съответните парцели. Това установяване по делото, както и че границата между тях при одобряване на кадастралната карта през 2012 г. не е нанесена в съответствие с действащия кадастрален и регулационен план сочат на "грешка" по смисъла на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР. Действителното състояние в случая се определя по действащата към момента на одобряване на първоначалната кадастрална карта и кадастрални регистри редакция на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (отм.), а това е критерият по т.3 на цитираната разпоредба, а именно: "кадастралните планове, одобрени по реда на отменения ЗЕКНРБ или отменения З., на § 40 от преходните и заключителните разпоредби /ПЗР/ на Закона за изменение и допълнение на ЗКИР /ДВ,

бр. 36 от 2004 г./, и от карти, създадени по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ". Видно от представените по делото скици, процесната граница между имот с идентификатори 32216.2292.2871 и 32216.2292.2873 при изработване на кадастралната карта от 2012г. не е нанесена в съответствие с действащия кадастрален и регулационен план от 1976г. Това от своя страна сочи на допусната "грешка" в кадастралната карта, одобрена през 2012 г. - несъответствие в данните за недвижимите имоти в кадастралната карта спрямо действителното им състояние към момента на одобряването ѝ, изразяващо се в допусната грешка при отразяване на процесната граница. Индиция за допусната грешка при одобряването на КК е и обстоятелството, че документите за собственост на собствениците на имотите към този момент – на жалбоподателя и на праводателите на възразилата заинтересована страна К. К. са съставени по данни от регулационния план. Доколкото наличието на грешка в КК се преценява към момента на изработването на КККР, а нотариалният акт на заинтересованата страна К. е съставен след одобряването на КККР, той е ирелевантен за констатирането на грешка в кадастралната карта въз основа на представени от страните документи за собственост, още повече, че по делото не се установява размества на вещни права и след този момент. Предвид изложеното, обратно на приетото от административния орган, съдът намира, че в случая не може да се приеме, че е налице спор за материално право, като процесната граница на имотите следва да се постави съобразно одобрените с Заповед №РД-308/12.07.1976г. кадастрален и регулационен план за процесната територия. В тази връзка следва да се има предвид, че целта на предвидената в ЗКИР процедура е да установи реално съществуващите граници на имотите.

С оглед горното, съдът приема, че оспорената заповед е незаконосъобразна като издадена в противоречие на материалния закон и на целта му – отменителни основания по чл.146, т.4 и т.5 от АПК, поради което тя ще следва да бъде отменена. На основание чл.173, ал.2 АПК, преписката следва да се изпрати обратно на административния орган за ново произнасяне при спазване на задължителните указания по тълкуването и прилагането на закона и изменение на КККР по отношение на границата между имот с идентификатори 32216.2292.2871 и 32216.2292.2873 в съответствие с действащия регулационен план.

При този изход на спора, на основание чл.143, ал.1 от АПК, на жалбоподателя ще следва да се присъдят направените и поискани от него разноски по делото: за държавна такса - 10 лева, за експертиза -550лв. и за адвокатско възнаграждение – 930 лева, установени с представените по делото платежни документи.

По изложените съображения и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд София-град, II отделение, 31 състав,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед №18-13478/30.11.2023г. на началника на СГКК-С., в ЧАСТТА Ъ, с която е отказано изменение на КККР на [населено място], [община], състоящо се в промяна на южната граница на ПИ с идентификатор 32216.2292.2871, в съответствие с южната граница на УПИ III-185, кв.9 по действащ регулационен план на м. "гр.Б.-кв.Девети септември"..

ИЗПРАЩА административната преписка на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. за ново разглеждане при спазване на

задължителните указания по тълкуването и прилагането на закона, дадени в мотивите на решението.

ОСЪЖДА Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място] да заплати на В. С. Г. съдебни разноси в размер на 1490 (хиляда четиристотин и деветдесет) лева.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: